



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII  
Serviciul Investiții și Dezvoltare Rurală

Nr. 7850/06.04.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea  
indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție

**”Lucrări de construire: reparații și înlocuiri ferestre, reparații șpaleti,  
iluminat arhitectural la Palatul Cultural”**

### 1. Descrierea situației actuale.

Imobilul situat în municipiul Arad, Piața George Enescu nr. 1, înscris în C.F. nr. 352896 Arad, este compus din corpul de clădire C1, cu regim de înălțime D+P+1E, cu suprafața construită desfășurată de 8.195 mp și teren aferent în suprafață de 3.910 mp, imobilul fiind în proprietatea comună a Județului Arad – Complexul Muzeal Arad și Municipiului Arad – Filarmonica de Stat Arad.

În cadrul listei de monumente a județului Arad publicat în Monitorul Oficial în anul 2015, clădirea ocupă poziția 186, cod LMI AR-II-m-B-00507 cu denumirea de Palatul Cultural Arad, azi Filarmonica de Stat și Muzeul Județean, construit în anii 1911 - 1913.

Imobilul se compune din 5 apartamente, 2 aflate în proprietatea publică a Municipiul Arad și 3 apartamente în proprietatea Județului Arad. Conform extraselor CF nr. 352896-C1-U2 Arad, CF nr. 352896-C1-U3 Arad, CF nr. 352896-C1-U4 Arad, acestea sunt în proprietatea publică a Județului Arad. În baza Deciziei nr. 299/2020 emisă de Consiliul Județean Arad, se înscrie sub pct. B.6 dreptul de administrare în favoarea Complexului Muzeal Arad.

### 2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept.

Documentația tehnico-economică **”Lucrări de construire: reparații și înlocuiri ferestre, reparații șpaleti, iluminat arhitectural la Palatul Cultural”**, faza D.A.L.I., proiect nr. 711/2021 a fost întocmită de către societatea Blank Arhitecture S.R.L.

După examinarea stării ferestrelor și ușilor exterioare s-au constatat o serie de degradări la nivelul tâmplăriei, feroneriei, sticlei / vitraliilor și șpaletilor de fereastră. Restaurarea tâmplăriilor, șpaletilor de fereastră, feroneriei și sticlei, sunt necesare pentru a armoniza corpurile de clădire aflate în administrarea Complexului Muzeal Arad cu cele aflate în administrarea Filarmonicii de Stat Arad. Astfel, prin coerența arhitecturală a restaurării tâmplăriilor clădirea va fi pusă în valoare, iar calitatea și siguranța spațiului public va crește.

Prin restaurarea ferestrelor și ușilor exterioare aferente apartamentelor Complexului Muzeal Arad, toate fațadele acestei clădiri emblematice vor fi armonizate și puse în valoare, se va îmbunătăți eficiența energetică, scăzând astfel costurile de întreținere și va crește calitatea și siguranța spațiului public.

Creșterea calității restaurării și vizibilității clădirilor emblematice ale orașului creează condițiile necesare creșterii potențialului turistic al orașului, precum și creșterea relevanței sociale a edificiului,

spațiului urban pe care îl definește și activităților găzduite de acesta, în special pentru comunitatea locală și regională.

Prin proiect se propune restaurarea ușilor și ferestrelor exterioare aferente apartamentelor deținute de către Județul Arad în cadrul imobilului, după cum urmează:

- consolidarea profilactică pentru piesele fragile (acolo unde este cazul);
- realizarea testelor de solubilizare, controlul umidității fibrei lemnoase, monitorizarea temperaturii și izolarea termică;
- eliminarea elementelor parazitare de pe fațade tip conducte de aer condiționat, cabluri, ventilatoare, etc.;
- curățarea lemnului până la fibră, fără a folosi decapanți chimici care atacă lemnul;
- reducerea tensiunilor care duc la apariția degradărilor noi;
- chituirea lemnului (acolo unde este cazul);
- tratarea cu substanțe speciale pentru carii și biocidare;
- grunduirea și revopsirea în mai multe straturi pentru aderența și durabilitate în timp;
- restaurare sau înlocuire feronerie (acolo unde este cazul);
- înlocuire geam simplu cu geam termoizolant, pe fața interioară;
- refacerea vitraliilor, unde este cazul, după modelul istoric;
- montarea sticlei în rama tâmplăriei cu chit;
- restaurare grilaj metalic:
  - sablare vopsele existente
  - grunduire
  - revopsire cu vopsele speciale pe bază de apă, în două straturi.

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 285/12.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, la faza **D.A.L.I.** s-au obținut următoarele avize:

- AVIZ APM Arad, Nr. 2450/19.02.2021;
- AVIZ CET NR. 576/18.02.2021;
- AVIZ ENEL NR. 07392000/06.04.2021;
- AVIZ Direcția Județeană pentru Cultură Arad, Nr. 210/01.04.2021.

### **Pricipalii indicatori tehnici ai obiectivului de investiție**

#### **1. Indicatori economici**

Valoarea totală: 1.460.368,16 lei, fără TVA  
1.735.028,37 lei, inclusiv TVA

din care C+M:  
Valoarea totală: 1.280.982,08 lei, fără TVA  
1.524.368,67 lei, inclusiv TVA

#### **2. Eșalonarea investiției**

Anul I, total investiție /C+M  
1.460.368,16 lei +TVA / 1.280.982,08 lei +TVA

#### **3. Indicatori tehnici (capacități)**

Restaurarea tâmplăriei exterioare:	525,07 mp
Regim de înălțime:	<b>D+P+1E</b>
CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTR.:	<b>II</b>
CATEG. DE IMP. A CONSTRUCȚIEI:	<b>B</b>

#### **4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție, exprimată în luni: 6 luni**

La elaborarea documentațiilor s-au respectat prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în ceea ce privește cadrul conținut al documentațiilor economice aferente investițiilor.

### **3. Schimbările preconizate, legate de domeniul de activitate.**

Prin restaurarea ferestrelor și ușilor exterioare aferente apartamentelor Complexului Muzeal Arad, toate fațadele acestei clădiri emblematică vor fi armonizate și puse în valoare, se va îmbunătăți eficiența termică, scăzând astfel costurile de întreținere și va crește calitatea și siguranța spațiului public.

Creșterea calității restaurării și vizibilității clădirilor emblematică ale orașului creează condițiile necesare creșterii potențialului turistic al orașului, precum și creșterea relevanței sociale a edificiului, spațiului urban pe care îl definește și activităților găzduite de acesta, în special pentru comunitatea locală și regională.

### **4. Măsurile concrete de implementare.**

În urma aprobării prezentului proiect de hotărâre propunem implementarea obiectivului de investiție **”Lucrări de construire: reparații și înlocuiri ferestre, reparații șpaletă, iluminat arhitectural la Palatul Cultural”**, prin finalizarea documentațiilor tehnico-economice, faza PT+DDE+DTAC și achiziția lucrărilor aferente.

Director executiv,  
Ing. Răzvan CIUBOTARU

Director executiv adj.,  
Ing. Cristian CÎRLUGEA

Șef serviciu,  
Ing. Dorina PUȘCAȘ

Întocmit, 2 ex.  
Ing. Viorel SABĂU,